

Seite: 026 bis 026

Jahrgang: 2021

Rubrik: Geldanlage und Altersvorsorge in Kürze

Nummer: 7

Mediengattung: Zeitschrift/Magazin

Offene Immobilienfonds

## Ärgerliche Warteschleife

Die offenen Immobilienfonds in Auflösung sind noch immer nicht abgewickelt. Sie kassieren aber weiter Gebühren.

**Abwicklung.** Die Abwicklung der offenen Immobilienfonds in Auflösung ist ein Ärgernis. Die Fonds mussten schließen, weil sie keine flüssigen Mittel mehr hatten, um Anleger aus - zuzahlen. Sie haben ihre Immobilien zwar weitgehend verkauft, doch wegen möglicher Forderungen Dritter - Gewährleistungen, Steuern - müssen sie Geld zurückhalten. Bis zur Schluss - erstattung dauert es teils noch Jahre.

**Kosten.** Die Fonds kassieren weiter Gebühren. Das ist umso ärgerlicher, als die Anlage der liquiden Mittel für eventuelle Ansprüche Dritter kaum Erträge bringt. Es stellt sich auch die Frage, ob die Höhe noch gerechtfertigt ist. Die Gesamtkostenquoten liegen zwischen

0,47 Prozent und 1,65 Prozent des Fondsvermögens.

**Stand.** Einige Fonds wie Degi Europa oder Morgan Stanley P2 Value verwalten noch flüssige Mittel im niedrigen ein- bis zweistelligen Millionenbereich. Andere haben mehr: Das Fondsvermögen des Kanam Grundinvest etwa beträgt rund 416 Millionen Euro. **Der CS Euroreal verfügt noch über 518 Millionen Euro. Hier kämpft die Initiative Fair Deal (fair-deal.de) nun dafür, dass der Fonds mehr Geld ausschüttet, damit die Gebührenlast sich verringert.**

**Rendite.** Bis auf den Kanam USGrundinvest liegen alle Fonds, deren Daten uns vorliegen, über die vergangenen zehn Jahre im Minus (Stand 30. April

2021). Die Spanne reicht von minus 0,5 Prozent pro Jahr (Degi International) bis minus 9 Prozent pro Jahr (Axa Immolect). **Der CS Euroreal veröffentlicht einen Abwicklungsbericht pro Jahr, keine monatlichen Daten. Zum 30. September 2020 betrug die Zehnjahresrendite minus 1,3 Prozent pro Jahr. Grund für die schlechte Wertentwicklung der Fonds: Zum einen mussten sie Immobilien auch mit Verlust verkaufen, zum anderen fallen teils Negativzinsen für die Anlage der flüssigen Mittel an. Auch die Gebühren zehren am Fondsvermögen.**

**Abbildung:** Geldgrab statt Betongold. Offene Immobilienfonds in Auflösung bitten Anleger weiter zur Kasse.

**Fotonachweis:** FOTO: GETTY IMAGES / ANDRIY ONUFRIYENKO

**Wörter:** 296